



**Réginald Gauthier**, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166  
[rgauthier@coldbrook.ca](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



**Andrée Langevin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331  
[andree.langevin@videotron.ca](mailto:andree.langevin@videotron.ca)



No inscription : 26137992 (En vigueur)



**445 000 \$**

**4 Rue Laprairie  
Lac-Brome  
J0E1V0**

**Région  
Près de**

**Estrie  
ch. Knowlton**

**Genre de propriété** Maison à un étage et demi  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 8x9.9 Mètres  
**Superficie habitable** 277.2 Mètres carrés  
**Superficie du bâtiment** 138.6 Mètres carrés  
**Superficie du terrain** 3000 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2010  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 60 jours

**Évaluation municipale**

**Taxes annuelles**

**Dépenses d'énergie annuelles**

**Année** 2025  
**Terrain** 110 000 \$  
**Bâtiment** 382 800 \$  
**Total** 492 800 \$

**Taxes municipales** 2 462 \$  
**Taxes scolaires** 322 \$  
**Total** 2 784 \$

**Coût d'énergie** 149 \$  
**Total** 149 \$

**Aspects spécifiques des pièces**

**Pièces** 8      **Chambres** 3      **Salles de bains + salles d'eau** 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	6.6x10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	12x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.6x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10x11.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.6x6.6 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.6x14.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9x12 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.6x11 P	Céramique	
Sous-sol	Autre	24x24 P		

## Caractéristiques

**Allée**  
**Approvisionnement en eau**  
**Équipement disponible**  
**Fenêtres**  
**Garage**  
**Revêtements**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Système d'égouts**  
**Type de fenêtre**  
**Topographie**

**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Équipement disponible**  
**Fondation**  
**Garage**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**  
**Zonage**

## Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, poêle au gaz, rideaux, tringles, ouvre-porte électrique du garage, luminaires.

## Exclusions

Effets personnels, meubles.

## Remarques - Courtier

Cette maison traditionnelle de deux étages et de trois chambres à coucher à prix raisonnable plaira certainement à une jeune famille comme maison de départ, aux retraités ou simplement à ceux qui cherchent un pied-à-terre dans notre beau village. À quelques minutes de tous les services et à une courte distance de l'autoroute 10. Située sur un petit rond-point partagé avec quatre propriétaires, cette maison est seulement l'une des deux construites sur cette rue semi-privée. Les frais de déneigement sont partagés à 25% par propriétaire. C'est avec plaisir que nous vous ferons visiter cette propriété à votre convenance!

## Addenda

Une servitude de droit de passage en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, contre le lot numéro 965-6 du cadastre du Canton de Brome. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 14 734 430.

Une servitude en faveur de Southern Canada Power Company Limited, contre une partie du lot numéro 958 du cadastre du Canton de Brome. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 56 085, sans description précise du fonds servant.

Une servitude en faveur de Bell Téléphone, contre une partie des lots numéro 958 et 965 du cadastre du Canton de Brome. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 58 907, sans description précise du fonds servant.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscritur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscritur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

## Images



Extérieur



Vue d'ensemble



Extérieur



Vue d'ensemble



Extérieur



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Escalier



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Salon



Entrée extérieure



Salle familiale